

2015_B695

OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - ZAC communautaire de la Burlière - Avis de la CPA dans le cadre de la modification du PLU de la commune de Trets

Le 17 décembre 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 11 décembre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Caude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

Excusé(s) avec pouvoir :

PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à ALBERT Guy

Excusé(s) :

FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

03_1_02

BUREAU DU 17 DECEMBRE 2015

Rapporteur : Frédéric GUINIERI

Co-rapporteur : Roger PELLENC

Politique publique : Aménagement du territoire

Thématique : Prospective et aménagement de l'espace / SCOT

Objet : ZAC communautaire de la Burlière - Avis de la CPA dans le cadre de la modification du PLU de la commune de Trets

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La commune de Trets engage une procédure de modification de son PLU afin de l'ajuster aux objectifs de la ZAC communautaire de la Burlière. Conformément aux dispositions de l'article L.123-16 du Code de l'urbanisme, la Communauté du Pays d'Aix doit rendre un avis sur ce projet, avant son approbation par délibération du Conseil municipal.

Exposé des motifs :

1. Contexte

Suite à l'Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, l'article L.123-16 du Code de l'urbanisme prescrit que :

"Lorsque le projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un Plan Local d'Urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme élaboré, modifié ou révisé. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public."

Ainsi, l'avis officiel de la Communauté du Pays d'Aix est requis s'agissant de toute élaboration, modification ou révision des documents d'urbanisme communaux ayant pour effet de modifier les règles à l'intérieur d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) créée à l'initiative de la Communauté du Pays d'Aix. Cet avis n'est pas tacite et doit être formalisé.

2. Projet

La ZAC de la Burlière a été créée par décision du Conseil communautaire du 26 juin 2009. Il s'agit d'une zone d'activités d'une superficie totale de 23ha dont la réalisation a été concédée à la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Pays d'Aix Territoires.

Ce projet a un double objectif :

- permettre le déplacement des entreprises installées à proximité du centre-ville (notamment quartier Cassin) vers un espace économique dédié,
- répondre à une demande locale d'activités commerciales, artisanales et PME/PMI.

A terme 300 à 400 emplois sont attendus sur la zone.

A ce jour la majorité des terrains est détenue par la CPA et la SPLA. Les travaux de viabilisation sont prévus courant 2016.



Ainsi, la présente modification du PLU de Trets approuvé le 6 avril 2013 vise à prendre en compte le projet d'aménagement issu du dossier de réalisation de la Burlière afin de garantir la cohérence des dispositions mises en place.

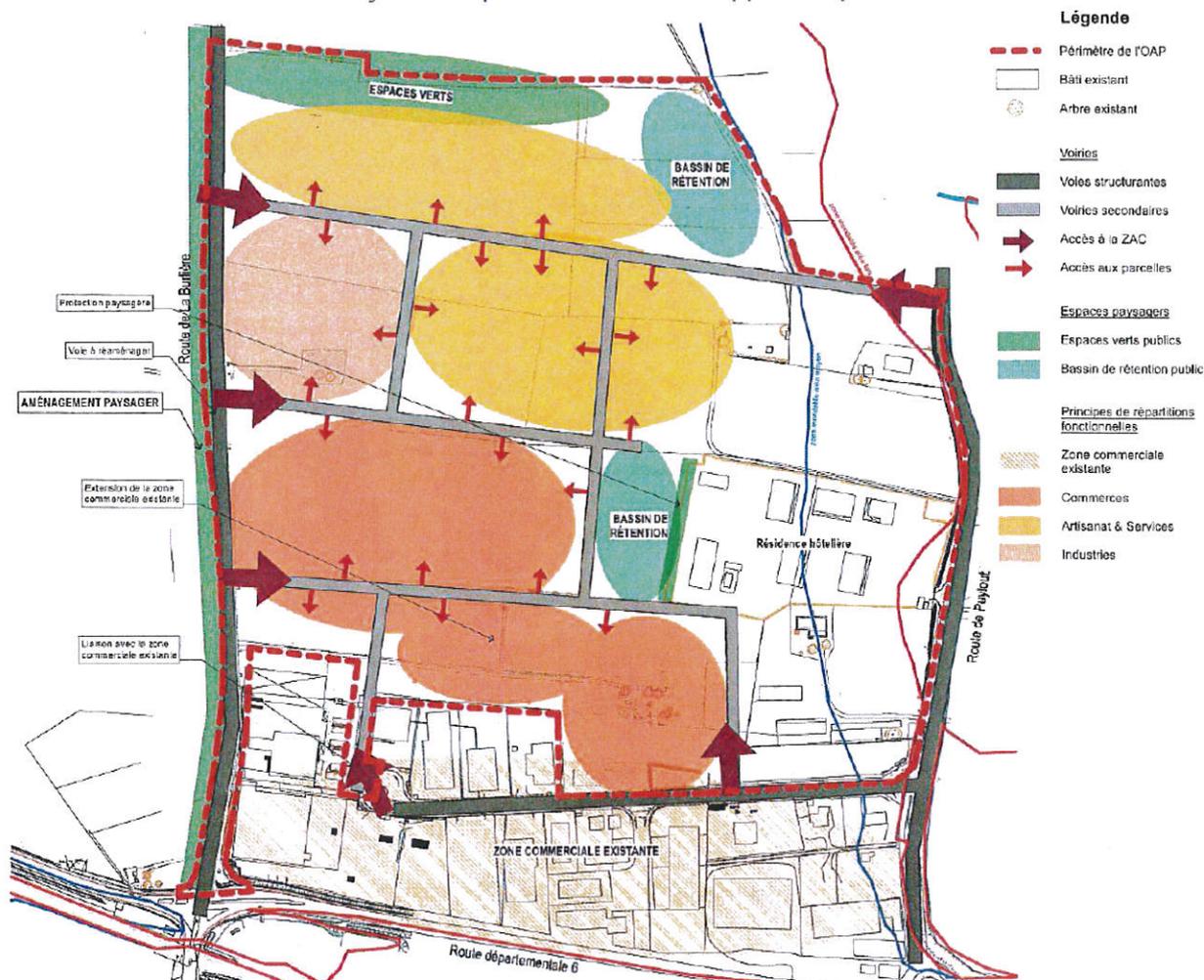
Elle consiste à adapter le règlement de la zone AUE, à intégrer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur et à mettre à jour les emplacements réservés.

Les évolutions principales du règlement visent :

- à mettre en cohérence la vocation de la zone avec les types de constructions pouvant être autorisées,
- à augmenter les possibilités d'imperméabilisation de chaque parcelle à 80 %,
- à limiter la hauteur des constructions à 10 mètres avec cependant des possibilités à 12 mètres pour 20 % du volume et en permettant aux bâtiments ayant des contraintes industrielles spécifiques une hauteur de 12 mètres,
- à réglementer plus précisément l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords pour une meilleure intégration paysagère,
- à préciser les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement,
- à augmenter le pourcentage d'espaces verts sur chaque parcelle (15 à 20%).

L'orientation d'aménagement proposée tient compte des contraintes environnementales et des exigences fonctionnelles du projet.

Extrait de l'OAP jointe au présent dossier de rapport de présentation.



Considérant la nature des modifications envisagées, qui visent à prendre en compte le projet d'aménagement de la ZAC de la Burlière ;

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-2, L.5211-10 et L.2122-17 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.123-16 ;

VU la délibération n°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014, modifiée, portant délégation d'attribution au Bureau et notamment d'exercer au nom de la Communauté ou sur délégation, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme réserve faite de la délégation portant sur le même objet au profit du

Président ;

VU le courrier de saisine de la commune de Trets en date du 2 novembre 2015 ;

VU l'avis de la Commission Aménagement de l'espace et Mobilité du 3 décembre 2015 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande mes chers collègues, de bien vouloir :

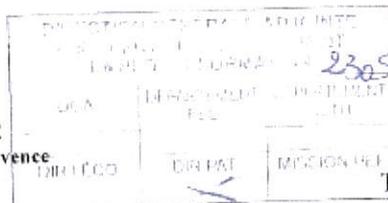
- **DONNER** un avis favorable à la modification des dispositions du PLU de la commune de Trets sur le périmètre de la ZAC communautaire de la Burlière.

12 NOV. 2015

DEPARTEMENT
des
BOUCHES-DU-RHONE
Arrondissement d'Aix-en-Provence

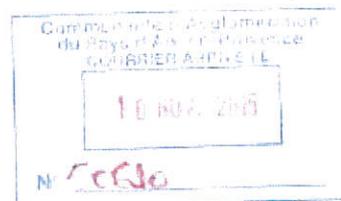


Service Pôle Aménagement
☎ : 04.42.37.55.18



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

Trets, Le 2 novembre 2015



N/Réf. : JCF/MAR/FB

Objet : Notification du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Trets

PJ : 1 cd-rom
Envoi RAR

Monsieur,

Dans le cadre de votre association à la modification du PLU de Trets, conformément aux articles L.121-4 et L.123-16 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre le dossier de modification pour avis.

Je vous informe également que l'enquête publique devrait se dérouler en début d'année 2016, je vous remercie de bien vouloir me transmettre votre avis pour le 1 janvier 2016 au plus tard afin de le joindre dans le dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma parfaite considération.

Jean-Claude FERAUD



Vice-président du Conseil Départemental des BDR
Maire de Trets
Vice-président de la CPA



OBJET : Aménagement du territoire - Prospective et aménagement de l'espace / SCOT - ZAC communautaire de la Burlière - Avis de la CPA dans le cadre de la modification du PLU de la commune de Trets

VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014, modifiée, portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI



17 DEC. 2015